



Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee

Teie 28.03.2024 nr 6-2/40-25

Meie 18.04.2024 nr 6-2/24/6430-2

### Seisukoht Kaupmehe detailplaneeringu avalikustatud materjalidele

Teavitasite Keskkonnaametit<sup>1</sup> Rapla maakonnas Rapla vallas Kalevi külas Kaupmehe kinnistu<sup>2</sup> detailplaneeringu eskiisi (DP) avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest. DP eesmärk on saada ehitusõigus kuni kahekorruselise ja kuni 1400 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pinnaga kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonele ning vajalikule taristule. DP algatati Rapla Vallavolikogu 26.02.2024 otsusega nr 9 ja sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (KSH).

Keskkonnaamet esitas 08.01.2024 kirjaga nr 6-2/23/25084-2 DP algatamise ja KSH vajalikkuse kohta seisukoha. Juhtisime tähelepanu, et DP eskiisjoonise kohaselt on planeeritud kergliiklustee rajamine, mis läbib Alu mõisa pargi kaitseala (KLO1200297), kuid mida DP materjalides, sh KSH eelhinnangus, käsitletud ei ole ning palusime planeeringumaterjale täiendada ja korrigeerida selle alusel.

Keskkonnaamet on avalikustatud DP materjalidega tutvunud ning saanud kätte ka Rapla Vallavalitsuse 01.04.2024 kirjaga nr 6-2/24/6430 edastatud meeldetuletuskirja viitega avalikustatud materjalidele valla kodulehel.

1. DP eskiisjoonisel on küll planeeringuala piiri korrigeeritud selliselt, et Alu mõisa parki läbiv kavandatud kergliiklustee on sisse arvatud, kuid endiselt ei ole kuvatud looduskaitsealasi kitsendusi ja piiranguid eskiisjoonisel ega legendis. Palume täiendada.
2. Koostatud DP seletuskirjas ei ole kõnealuse kergliiklustee rajamise kavatsuse kohta täpsemalt muud, kui punktis 8.8 kirjutatu: „Planeeritud ligi 70 m pikkune kergliiklustee ühendatakse olemasolevaga... Jalakäijate pääsuks planeeritud ärihooneni on kaks teed – üks aleviku poolt tulijatele ning teine Raplasse suunduva bussi peatuse juurest.“

Seletuskirja punktis 3 „Olemasoleva olukorra kirjeldus“, milles kirjeldatakse DP ala ulatust, pole planeeritava kergliiklustee alla jääv 20142 Alu keskuse tee L7 (66904:005:0144) katastriüksus välja toodud. Seletuskirja punktis 5 „Kehtivad piirangud ja kitsendused“ ei ole Alu mõisa pargi kaitseala ja sellest lähtuvad piirangud välja toodud. Kaitseala olemasolu ei ole mainitud ka seletuskirja punktis 8.11 „Kaitstavad objektid“. Sõltumata asjaolust, kas planeeringuala ulatub kaitsealale või mitte, järeldub DP sisust, et sellega seoses kavandatakse tegevusi Alu mõisa pargis. Seega ei saa väita, et planeering Alu mõisa parki ei mõjuta. Palume täiendada.

3. Vaatamata Keskkonnaameti 08.01.2024 kirjas viidatule, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, pidasime siiski oluliseks eelhinnangu sisuosa täiendamist Alu mõisa pargist läbi kulgeva kergliiklustee osas. KSH eelhinnangu kohaselt planeeringualal kaitstavad loodusobjektid puuduvad ja puudub ka mõju kaitstavatele loodusobjektidele, mis ei vasta tegelikkusele. KSH eelhinnangut

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.03.2024 nr 6-2/23/25084-3 all.

<sup>2</sup> Katastritunnus 66801:001:1543.

ei ole Keskkonnaametile teadaolevalt täiendatud ning kergliiklustee rajamise võimalikke mõjusid ja keskkonnameetmete rakendamist vajadust ei ole hinnatud (sh Alu mõisa pargi kaitse-eesmärgile ja pargis registreeritud kaitsealustele liikidele). Palume täiendada või põhjendada.

Planeeringulahendus hõlmab kaitstavat loodusobjekti, mida ei ole materjalides korrektselt käsitletud ega mõjusid hinnatud ning mille puhul on kaitseala valitsejaks Keskkonnaamet. Kuivõrd planeerimisseadus sätestab küll DP menetluse koostamisel keskkonnatingimuste määramise, siis kaitstava loodusobjekti puhul on oluline ka kehtiv kaitse-eeskiri ja kaitseala valitseja poolt seatavad võimalikud tingimused (lisaks looduskaitseseaduse § 14 lg 1 p 5 alusel DP kooskõlastamise kohustusele).

Eelmainitu tõttu palume endiselt lähtuda lisaks käesolevale kirjale Keskkonnaameti poolt 08.01.2024 esitatud seisukohakirjast ja esitatud märkustest ning nendega võimalusel arvestada (samuti palume arvestamata jätmist põhjendada).

DP algatamise ja KSH algatamata jätmise otsus on käesolevaks ajaks tehtud. Märgime, et lõplik otsustus lasub Rapla Vallavalitsusel kui käesoleva planeeringumenetluse korraldajal ja vastutajal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 525 4935 (looduskasutus)  
olavi.randver@keskkonnaamet.ee